

SATZUNG  
DER STADT  
**WAHLSTEDT**  
KREIS SEGEBERG  
ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 29**  
FÜR DAS GEBIET

„Südöstlich der Rendsburger Straße, westlich der Kieler Straße  
(K 60) und nördlich der Straßen Amselweg/Drosselweg/  
Finkenweg/Meisenweg“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997  
in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach  
§ 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 wird nach Beschlussfassung durch  
die Stadtvertretung vom 28.05.04 folgende Satzung über den  
Bebauungsplan Nr. 29 für das Gebiet: „Südöstlich der Rendsburger Str., westlich der  
Kieler Str. u. nördlich der Straßen Amselweg/Drosselweg/Finkenweg/Meisenweg“  
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.03.99.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang  
an den Bekanntmachungsstellen von 15.03.99 bis zum 18.04.99  
durch Abdruck in der Segenauer Zeitung / im amtlichen Bekannt-  
machungsblatt am 10.04.99 erfolgt. Nachrichten (S. 11 V)
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.05.00  
durchgeführt worden.  
Auf-Beschluß der Stadtvertretung vom 18.05.00 ist nach § 3 Abs. 1  
Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben  
vom 28.12.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
gleichzeitig durchgeführt worden.  
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können,  
ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Stadtvertretung hat am 10.07.00 den Entwurf des Bebauungsplanes  
mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)  
und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.01.01  
bis zum 19.02.01 während der Dienststunden / folgender Zeiten:  
nach § 3 Abs. 2 BauGB  
öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken  
und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu  
Protokoll geltend gemacht werden können, am 20.02.01 in SEITEN  
/ zu der Zeit von 10.00 bis 12.00 bis zum  
19.02.01 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die  
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.05.01 geprüft.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil B)  
geändert worden.  
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Plan-  
zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom  
19.02.01 bis zum 19.02.01 während der Dienststunden / folgender  
Zeiten:  
erneut  
öffentlich ausliegen.  
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten  
und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen  
während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend  
gemacht werden können, am 19.02.01 in SEITEN  
/ zu der Zeit von 10.00 bis 12.00 bis zum  
19.02.01 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m.  
§ 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem  
Text (Teil B), wurde am 28.05.01 von der Stadtvertretung als Satzung  
beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der  
Stadtvertretung vom 28.05.01 gebilligt.  
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1 - 8  
wird hiermit bescheinigt.

STADT WAHLSTEDT



DEN 24.03.01

1. Müller

BÜRGERMEISTER

Erster Stadtrat

- Der katastermäßige Bestand am 1.9. Juli 2001, sowie die geometrischen  
Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG



DEN 2.0. Juli 2001

1. Müller

LEITER DES KATASTERAMTES

- Die Satzung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)  
und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

STADT WAHLSTEDT



DEN 25.07.01

1. Müller

BÜRGERMEISTER

Erster Stadtrat

- Der Satzungsbeschuß der Stadt zum Bebauungsplan sowie die Stelle,  
bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen  
werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.01.01  
von 10.00 bis 12.00 ortsüblich bekannt gemacht  
worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von  
Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die  
Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB), und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von  
Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswir-  
kungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mithin am 18.01.01 in Kraft getreten.

STADT WAHLSTEDT



DEN 18.01.01

1. Müller

BÜRGERMEISTER

Erster Stadtrat



**TEIL "A" PLANZEICHNUNG**

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

Es gilt die Bauanzahlverordnung (BauANVO) in der Fassung der Bekanntmachung  
vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des  
Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

**FESTSETZUNGEN:**

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-  
planes Nr. 29 § 9 i.V.m. BauGB

— Baulinie, § 23 (2) BauANVO

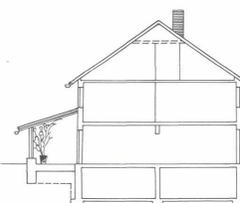
— Baugrenze, § 23 (3) BauANVO

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal,
- $\frac{2}{18}$  Katasteramtliche Flurstücksnnummer,
- ▨ Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage,
- Maßlinie mit Maßangaben,

**TEIL "B" TEXT:**

- Maß der baulichen Nutzung:**  
Die rückwärtigen Anbauten (Wintergärten) sind in eingeschossiger  
Bauweise zulässig.  
Der Anschlußpunkt der Anbauten an das Hauptgebäude darf nur  
unterhalb der Fensterbrüstung der 1. OG Fenster erfolgen.  
Die Traufe der Anbauten darf OK-Erdgeschoßdecke nicht über-  
schreiten.  
Es ist eine Dachneigung bis 10° zulässig.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**  
[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 Abs. 1 LBO]:  
Die einzelnen Wintergärten sind durch gemauerte Wandscheiben  
vollständig voneinander zu trennen. Alle übrigen Außenwand-  
flächen sind mit stehenden Formaten zu verglasen.



SCHNITT REIHENHAUS  
WINTERGARTEN SETZT UNTER DEM FENSTER AN